

**UCHWAŁA NR/14
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kozanowskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr XXXV/765/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kozanowskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r., poz. 347) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kozanowskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238.

- oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu – ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
 - 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
 - 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
 - 12) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni, urządzeń dla niepełnosprawnych, urządzeń dźwigowych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlany na całej długości tej

- linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
 - 8) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
 - 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
 - 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
 - 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 12) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
 - 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 15) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
 - 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzieleni wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzieleni wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej;

- 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszarów wymagających przekształceń;
 - 12) szpalery drzew;
 - 13) obiekt szczególny;
 - 14) ciąg pieszy;
 - 15) ciąg pieszo-rowerowy;
 - 16) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
 - 17) korytarz usytuowania przejścia tarasowego;
 - 18) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających.
3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 16) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty ratownictwa medycznego;
- 19) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 23) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) obiekty do parkowania;
- 29) zieleń parkowa;
- 30) skwery;
- 31) place zabaw;

- 32) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) lasy;
- 35) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) ulice;
- 37) place;
- 38) drogi wewnętrzne;
- 39) ciągi piesze;
- 40) ciągi rowerowe;
- 41) ciągi pieszo-rowerowe;
- 42) pętle transportu publicznego;
- 43) stacje transformatorowe;
- 44) stacje gazowe;
- 45) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 46) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi podstawowe – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - k) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zielen parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe;

- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka – dopuszcza się wyłącznie kręgielnie oraz sale bilardowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) usługi drobne - nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich a także obiektów do nich podobnych, nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) kryte urządzenia sportowe – nie dopuszcza się stadionów.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 4) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m²;

- 7) dla działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli,
 - b) udziału powierzchni zabudowy,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 8) w korytarzu usytuowania przejścia, przejazdu bramowego obowiązuje przejście lub przejazd bramowy.

§ 7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN-U należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 11UO, 12UO-Z/1, 12UO-Z/2 należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) 5U-MW, 6U-MW należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu, obejmującą budynek przedszkola nr 110 wpisany do ewidencji zabytków;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony budynku przedszkola nr 110 są:
 - a) gabaryty,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) kompozycja elewacji;
- 3) zachowanie i uzupełnienie zabytkowej nawierzchni ulic Pałuckiej i gen. I. Polbina;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:
 - 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,

- b) słupów reklamowych,
 - c) wolnostojących nośników reklamowych na terenach 8U w wydzieleniu wewnętrznym (F) oraz 9U/2;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a jego rzut musi mieć kształt koła o średnicy nie większej niż 1,5 m;
 - 3) odległość między nośnikami reklamowymi, o których mowa w pkt 1 lit. c, nie może być mniejsza niż 100 m;
 - 4) nośnik reklamowy, o którym mowa w pkt 1 lit. c, dopuszcza się wyłącznie z tablicą reklamową w formie prostokąta w układzie poziomym, zamocowaną na słupie wsporczym;
 - 5) wymiar pionowy nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, mierzony od poziomu terenu przy nośniku do jego górnej krawędzi, nie może być mniejszy niż 9,5 m i większy niż 10 m;
 - 6) kąt ustawienia tablicy reklamowej nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, do krawędzi jezdni nie może być mniejszy niż 60° i większy niż 90° ;
 - 7) powierzchnia ekspozycyjna nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, nie może być mniejsza niż $17,5 \text{ m}^2$ i większa niż 18 m^2 ;
 - 8) zakazuje się nośników reklamowych z powierzchnią ekspozycyjną w formie wyświetlaczy.
2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 10

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11

Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 12

Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 13

Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w zakresie przedsięwzięcia Euro 2012, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1KDZ, 2KDL/1.

§ 14

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 16 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 15

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz od dróg wewnętrznych usytuowanych na przyległych terenach, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla poradni medycznych, pracowni medycznych i zakładów leczniczych dla zwierząt – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - i) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 3) parkingi samodzielne wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) parkingi samodzielne wielopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na terenie 9U/2;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

§ 16

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 17

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3.

§ 18

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 7U, 8U, 9U/1, 9U/2, 10U na 30%;
- 2) 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3 na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi podstawowe;
 - 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) rekreacja;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, wraz z obiektami towarzyszącymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
 - 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek;
 - 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 1;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi podstawowe;
 - 3) rekreacja;
 - 4) infrastruktura drogowa;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usług podstawowych nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 19 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) najniższego punktu pokrycia dachu na terenach 2MW/3 oraz 2MW/6 nie może być mniejszy niż 7 m;

- 3) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) na terenach 2MW/2, 2MW/4, 2MW/5 - 20%,
 - b) na terenach 2MW/1, 2MW/6 - 30%,
 - c) na terenie 2MW/3 - 45%;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż:
 - a) 1,2 - na terenach 2MW/2, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6,
 - b) 2 - na terenach 2MW/1, 2MW/3;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu 2MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od dróg wewnętrznych usytuowanych na terenach przyległych.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW/1 i 3MW/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi podstawowe;
 - 3) obsługa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) rekreacja;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia obsługa pojazdów dopuszcza się wyłącznie myjnie.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usług podstawowych nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) obsługę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C) jako tymczasowe zagospodarowania terenu do 2028 r.;
 - 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku:
 - a) do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 19 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C): do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m, a ustalenie lit. b nie obowiązuje;
 - 4) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 3;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi podstawowe;
 - 3) rozrywka;
 - 4) rekreacja;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) rozrywkę dopuszcza się wyłącznie na terenie 4MW/5;
 - 2) usług podstawowych oraz rozrywki nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 39 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m;
 - 4) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 3;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) w korytarzu usytuowania przejścia tarasowego obowiązuje przejście tarasowe;
 - 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi podstawowe;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 3) produkcja drobna;
 - 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 5) rekreacja;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej w wydzieleniu wewnętrznym (E);
 - 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (E) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku:
 - a) do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 19 m,
 - b) do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m;
 - 5) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 6) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
 - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 35% i większy niż 45%;
 - 8) budynek dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej, której część znajdująca się na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie może być mniejsza niż 4300 m²;
 - 9) obowiązuje obiekt szczegółowy w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 10) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku od strony ulic Pilczyckiej oraz Kozanowskiej powierzchnia witryn musi stanowić co najmniej 60% tej kondygnacji, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 11) obowiązują przezroczyste przeszklenia witryn, o których mowa w pkt 10;
 - 12) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 3,2;
 - 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 12% powierzchni działki budowlanej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) dla pracowni medycznych i poradni medycznych - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 4) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla obiektów upowszechniania kultury - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) dla biur - 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) dla obiektów opieki nad dzieckiem - 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
 - 8) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 3) gastronomia;
 - 4) obiekty upowszechniania kultury;
 - 5) wystawy i ekspozycje;

- 6) biura;
 - 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 9) kryte urządzenia sportowe;
 - 10) rekreacja;
 - 11) infrastruktura drogowa;
 - 12) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia sprzedaży obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 200 m²;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
 - 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 3,0;
 - 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:
- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 2) gastronomia;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) wystawy i ekspozycje;
 - 5) biura;
 - 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 8) kryte urządzenia sportowe;
 - 9) rekreacja;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia sprzedaży obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 200 m²;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 2,0;

- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie:
 - 1) gastronomia;
 - 2) obiekty upowszechniania kultury;
 - 3) wystawy i ekspozycje;
 - 4) pracownie artystyczne;
 - 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 7) kryte urządzenia sportowe;
 - 8) skwery;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach dla przeznaczenia obiekty opieki nad dzieckiem, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 1,6;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ przez teren 2MW/1 oraz od dróg wewnętrznych usytuowanych na terenach przyległych.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9U/1 i 9U/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 2) gastronomia;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) pracownie artystyczne;
 - 5) biura;
 - 6) usługi drobne;
 - 7) poradnie medyczne;
 - 8) pracownie medyczne;
 - 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 10) obiekty kształcenia dodatkowego;

- 11) rozrywka;
 - 12) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 13) produkcja drobna;
 - 14) kryte urządzenia sportowe;
 - 15) rekreacja;
 - 16) infrastruktura drogowa;
 - 17) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie na terenie 9U/1;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 3) na terenie 9U/2 liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2;
 - 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym (D) dopuszcza się wyłącznie obiekty do parkowania pojazdów samochodowych;
 - 6) na terenie 9U/2 poza wydzieleniem wewnętrznym (D), obiektów do parkowania nie dopuszcza się na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 7) na terenie 9U/1 budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
 - 8) obowiązuje ciąg pieszy łączący ulicę Kozanowską z ulicą Kolistą;
 - 9) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 2,8;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się przeznaczenie:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 2) gastronomia;
 - 3) rozrywka;
 - 4) biura;
 - 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 6) obiekty hotelowe;
 - 7) usługi drobne;
 - 8) obiekty szpitalne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 9) poradnie medyczne;
 - 10) obiekty ratownictwa medycznego;
 - 11) pracownie medyczne;
 - 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 13) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

- 14) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 15) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 16) obiekty wystawienniczo-targowe;
 - 17) mieszkania towarzyszące;
 - 18) kryte urządzenia sportowe;
 - 19) rekreacja;
 - 20) infrastruktura drogowa;
 - 21) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty szpitalne – nie dopuszcza się ośrodków terapii uzależnień, izb wytrzeźwień, hospicjów;
 - 2) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie domy seniora wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 3) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola, wraz z obiektami towarzyszącymi.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia sprzedaży obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 200 m²;
 - 2) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach dla przeznaczeń: obiekty szpitalne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej oraz edukacja, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 7;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UO ustala się przeznaczenie:
 - 1) edukacja;
 - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 3) kryte urządzenia sportowe;
 - 4) rekreacja;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 13 m;

- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 1,6;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 8U oraz od dróg wewnętrznych usytuowanych na terenach przyległych.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12UO-Z/1 i 12UO-Z/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 3) rekreacja;
 - 4) infrastruktura drogowa;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, wraz z obiektami towarzyszącymi.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy obiektu wpisanego do ewidencji zabytków;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 4) dla terenu 12UO-Z/1 połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 1,2;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13Z/1, 13Z/2, 13Z/3, 13Z/4, 13Z/5, 13Z/6 ustala się przeznaczenie:
 - 1) rekreacja;
 - 2) obiekty imprez plenerowych;
 - 3) drogi wewnętrzne;
 - 4) ciągi piesze;
 - 5) ciągi rowerowe;
 - 6) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w § 15 ust. 2 pkt 1.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14Z/1, 14Z/2, 14Z/3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) skwery;
 - 2) zieleń parkowa;
 - 3) drogi wewnętrzne;
 - 4) ciągi piesze;
 - 5) ciągi rowerowe;
 - 6) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15ZP ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń parkowa;
 - 2) obiekty imprez plenerowych;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) wody powierzchniowe;
 - 6) ciągi piesze;
 - 7) ciągi rowerowe;
 - 8) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) udział procentowy wód powierzchniowych w terenie nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni terenu;
 - 3) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16ZL ustala się przeznaczenie - lasy.

§ 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KSD-ZP/1 i 17KSD-ZP/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 43 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje ścieżka rowerowa;
 - 5) obowiązuje torowisko tramwajowe.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL/1 ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 62 m;
 - 4) obowiązują obustronne chodniki;
 - 5) obowiązuje ścieżka rowerowa.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) pętle transportu publicznego;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 4) gastronomia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 30 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz gastronomię dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (B):
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2,
 - b) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m,
 - c) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°,
 - d) udział powierzchni zabudowy w powierzchni wydzielenia wewnętrznego (B) nie może być większy niż 30%,
 - e) wartość wskaźnika intensywności zabudowy wydzielenia wewnętrznego (B) nie może być większa niż 1,2;
 - 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 39

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3 ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje następująca szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 3KDD/1 – 13,5 m,
 - b) dla terenu 3KDD/2 – 15,5 m,
 - c) dla terenu 3KDD/3 – 8,3 m.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m;
 - 2) obowiązuje ogólny dostęp do terenu.

§ 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDPR ustala się przeznaczenie:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi rowerowe;
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 42

Tracą moc uchwały:

- 1) Nr IV/42/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przejętej od wojsk Federacji Rosyjskiej obejmującej tereny przy ulicy generała Iwana Połbina we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 8 marca 1999 r. Nr 3, poz. 78);
- 2) Nr XI/375/99 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławia dla nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej przy ul. Pałuckiej 44 i ul. Kozanowskiej 60, 62, 66 w obrębie Kozanów (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 15 lipca 1999 r. Nr 7, poz. 332).

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 44

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia